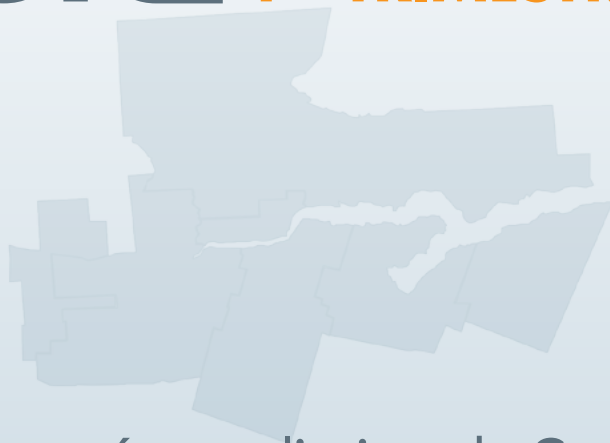


BAROMÈTRE

FCIQ DU MARCHÉ RÉSIDENTIEL

1^{er} TRIMESTRE 2016



Région métropolitaine de Saguenay

Ventes

- 9 %

Variation des ventes résidentielles totales par rapport au 1^{er} trimestre de 2015

Inscriptions

+ 5 %

Variation des inscriptions en vigueur résidentielles par rapport au 1^{er} trimestre de 2015

Prix

- 2 %

Variation du prix médian des unifamiliales par rapport au 1^{er} trimestre de 2015



Faits saillants - 1^{er} trimestre 2016

Ventes

- 258 transactions résidentielles ont été réalisées dans la RMR de Saguenay au premier trimestre 2016, ce qui représente une diminution de 9 % par rapport à la même période en 2015. Cette baisse est la troisième diminution trimestrielle consécutive.
- Par catégories de propriétés : l'unifamiliale (215 ventes) a affiché une diminution de l'ordre de 9 %; 32 plex ont été vendus, soit deux de plus qu'à la même période en 2015; seulement 10 copropriétés ont changé de mains contre 19 au premier trimestre de 2015, et la vente d'une fermette complète le bilan de l'activité au premier trimestre 2016.
- Deux secteurs géographiques ont tout de même tiré leur épingle du jeu : Jonquière a vu son nombre de ventes augmenter de 4 % avec 104 transactions, tandis que 39 ventes ont été conclues dans la Périphérie de Saguenay, comparativement à 21 lors du premier trimestre de 2015.
- À l'inverse, Chicoutimi (- 25 %) a connu une baisse marquée de son activité par rapport à la période de janvier à mars 2015, à l'instar des secteurs de La Baie (26 contre 50) et, dans une moindre mesure, de celui de Chicoutimi-Nord/Canton-Tremblay (28 contre 33).

Prix médian

- Le prix médian des unifamiliales pour l'ensemble de la RMR de Saguenay s'est fixé à 167 000 \$, soit une baisse de 2 %. Il n'y a eu aucune hausse à ce chapitre au cours des neuf derniers trimestres.
- Des baisses de prix ont été enregistrées pour l'unifamiliale dans les secteurs de Chicoutimi (- 8 %) et de Jonquière (- 6 %). Le prix médian des unifamiliales de la Périphérie a par contre crû de 9 % pour atteindre 185 000 \$.

Inscriptions en vigueur

- L'offre de propriétés résidentielles a continué de croître avec 5 % plus de propriétés inscrites au système Centris® des courtiers immobiliers (1 547 inscriptions en vigueur). Bien qu'il s'agisse de la vingtième hausse trimestrielle consécutive de l'offre, il s'agissait également de l'augmentation la moins prononcée depuis le troisième trimestre de 2011.
- Une croissance de 13 % des inscriptions en vigueur de plex a été enregistrée dans le secteur de Chicoutimi depuis un an avec 172 inscriptions.

Délais de vente

- Le délai de vente moyen pour une unifamiliale était de 145 jours, soit une augmentation relativement importante (+ 20 jours), contre 171 jours pour une copropriété et 199 pour un plex.

Conditions du marché

- Toutes les catégories de propriétés présentent des conditions du marché qui avantagent les acheteurs.
- Le nombre de mois d'inventaire s'élevait à 16 mois pour l'unifamiliale, ce qui explique l'absence de pression à la hausse sur les prix dans la région saguenéenne.
- Le déséquilibre est encore plus prononcé pour la copropriété, avec un inventaire représentant 22 mois de ventes.

Tableau de bord économique - 1^{er} trimestre 2016



TAUX HYPOTHÉCAIRES

Les taux hypothécaires fixes pour un terme d'un an ont augmenté légèrement au premier trimestre de 2016, tandis que ceux pour des termes de 5 ans et de 3 ans sont demeurés stables par rapport au trimestre précédent.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
1 an	3,14 %	▲ 0,08	▲ 0,17
3 ans	3,39 %	↔ 0,00	▼ -0,02
5 ans	4,64 %	↔ 0,00	▼ -0,12

Taux affichés par les principales banques canadiennes



INDICE DE CONFIANCE DES CONSOMMATEURS - QUÉBEC

De janvier à mars 2016, la proportion de Québécois estimant que le moment est propice pour réaliser un achat important, telle une propriété, a diminué de 1 point de pourcentage sur douze mois, pour se fixer à 31 %. Ce résultat correspond à la moyenne des cinq dernières années.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Indice global	94	▼ -8	▼ -8
Est-ce un bon temps pour faire un achat important ? ⁽³⁾	31 %	▼ -6	▼ -1

Source : Conference Board du Canada



MARCHÉ DU TRAVAIL - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SAGUENAY

Au premier trimestre de 2016, le marché de l'emploi saguenéen a perdu 600 postes par rapport au trimestre précédent. Le taux de chômage s'est quant à lui fixé à 9,1 %, soit une hausse de 1,7 point de pourcentage.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Emploi (en milliers - données désaisonnalisées)	75,5	▼ -0,6	▼ -2,0
Taux de chômage (données désaisonnalisées)	9,1 %	▲ 1,7	▲ 1,1

Source : Statistique Canada



MISES EN CHANTIER - RÉGION MÉTROPOLITAINE DE SAGUENAY

Le nombre total de mises en chantier dans la RMR de Saguenay a diminué de 14 % au cours des trois premiers mois de l'année. Le segment de l'unifamiliale a affiché une baisse plus importante à ce chapitre, soit de 56 %.

	Niveau	Variation ⁽¹⁾	Variation sur un an ⁽²⁾
Total	36	S.O.	▼ -14 %
Unifamiliale	15	S.O.	▼ -56 %
Copropriété	0	S.O.	▲ **
Locatif	21	S.O.	▲ **

(1) Variation par rapport au trimestre précédent. (2) Variation par rapport au même trimestre il y a un an. (3) Proportion des personnes ayant répondu «Oui» à cette question.

Portrait sociodémographique de la RMR de Saguenay

Population en 2011 **157 790**

Variation de la population entre 2006 et 2011 **1,0%**

Nombre de ménages en 2011 **69 505**

Densité de la population au kilomètre carré **62**

Proportion de propriétaires **64%**

Proportion de locataires **36%**

Source : Statistique Canada, Recensement de 2011



Définition des secteurs

(Cliquez sur le secteur désiré pour accéder à la carte et aux données s'y rapportant)

VILLE DE SAGUENAY

Secteur 1 : Chicoutimi

Chicoutimi-Sud
Laterrière

Secteur 2 : Chicoutimi-Nord/Canton Tremblay

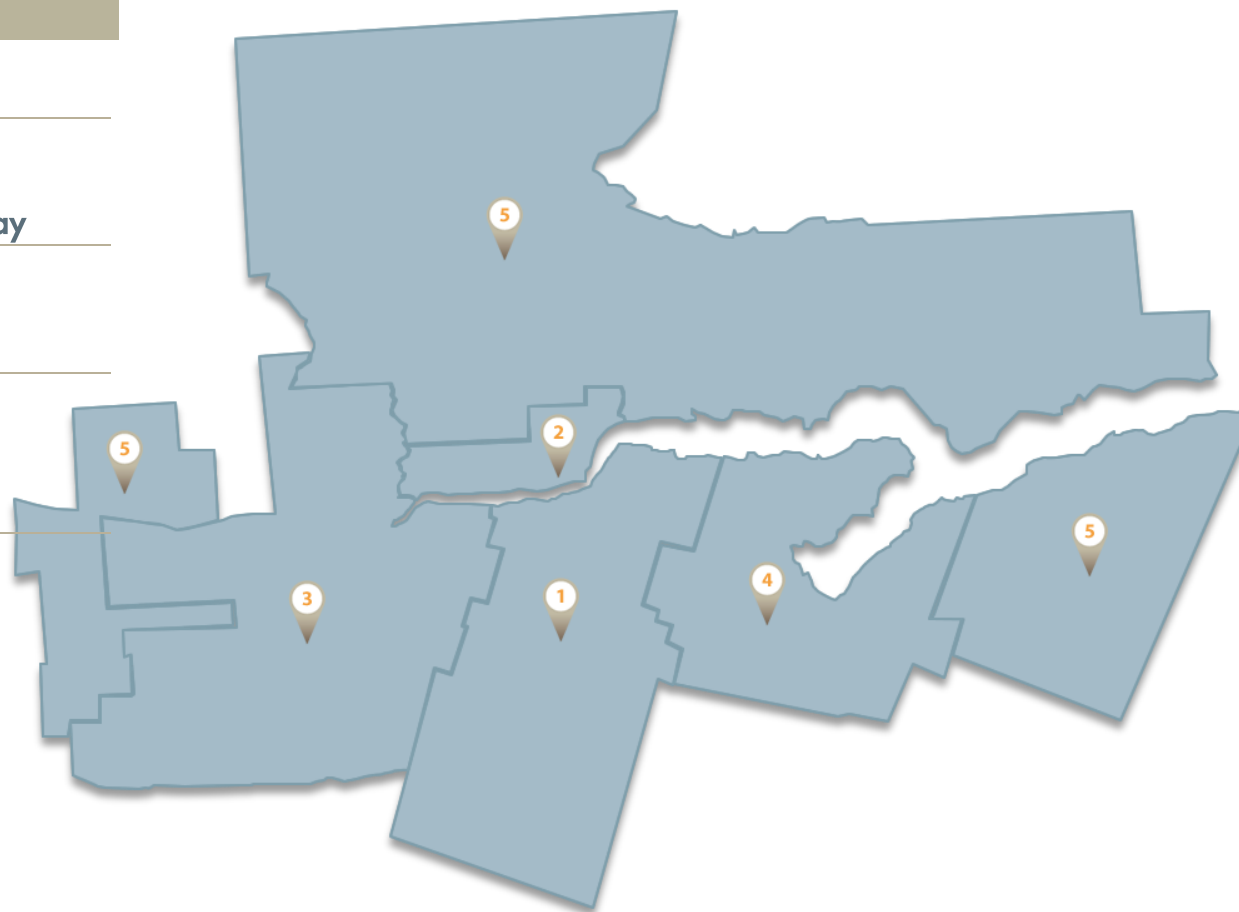
Canton Tremblay
Chicoutimi-Nord

Secteur 3 : Jonquière

Jonquière
Lac-Kénogami
Shipshaw

Secteur 4 : La Baie

La Baie



PÉRIPHÉRIE DE SAGUENAY

Secteur 5 : Périphérie

Larouche
Saint-Charles-de-Bourget
Saint-David-de-Falardeau
Saint-Félix-d'Otise
Saint-Fulgence
Saint-Honoré
Sainte-Rose-du-Nord



Ventes totales résidentielles - 1^{er} trimestre 2016

Les hausses

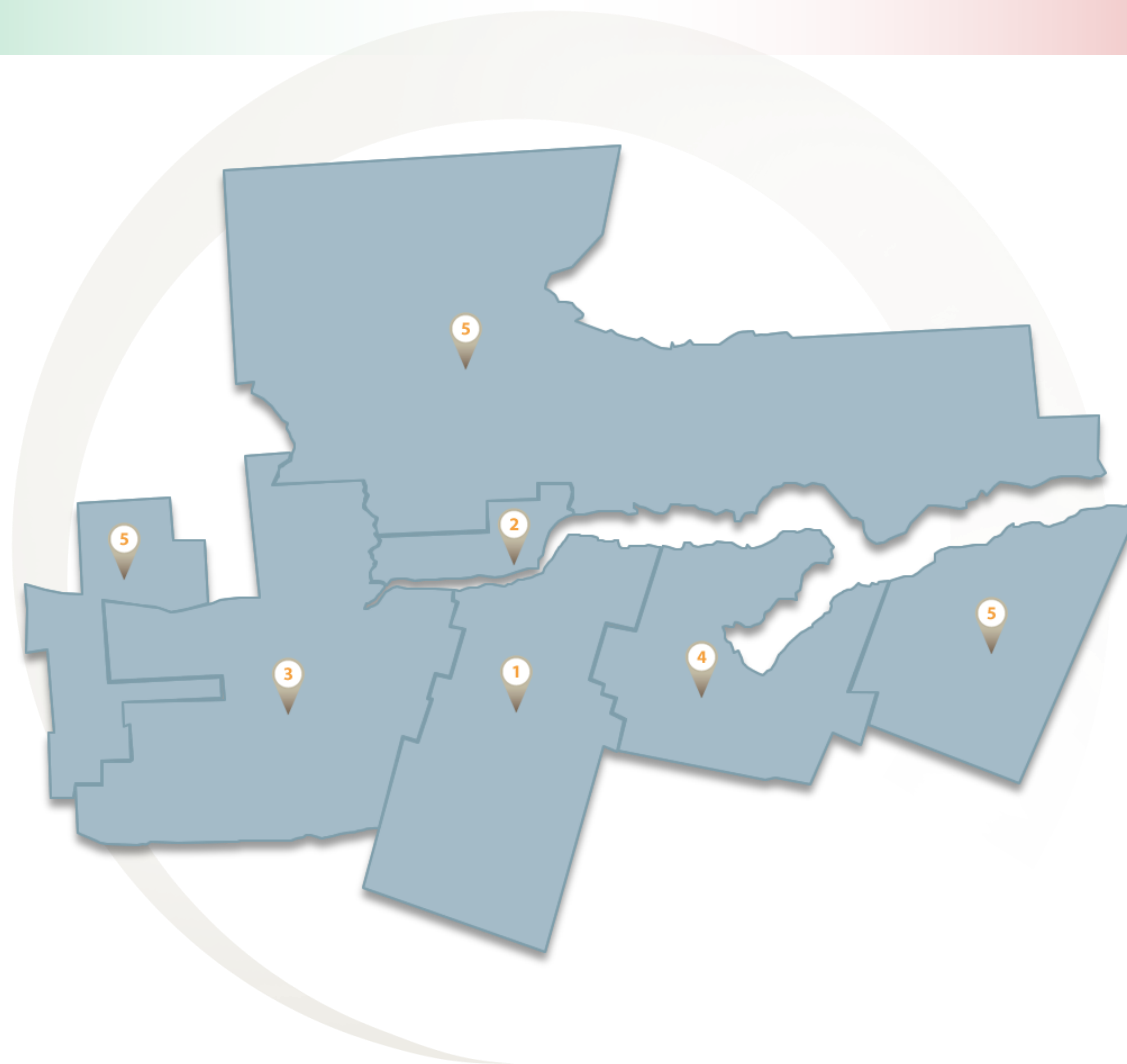


+86 %
39

Secteur 5 : Périphérie
Larouche, Saint-Charles-de-Bourget
Saint-David-de-Falardeau
Saint-Félix-d'Otise, Saint-Fulgence
Saint-Honoré, Sainte-Rose-du-Nord

+4 %
104

Secteur 3 : Jonquière
Jonquière
Lac-Kénogami
Shipshaw



Les baisses

-25 %
61

Secteur 1 : Chicoutimi
Chicoutimi-Sud
Laterrière

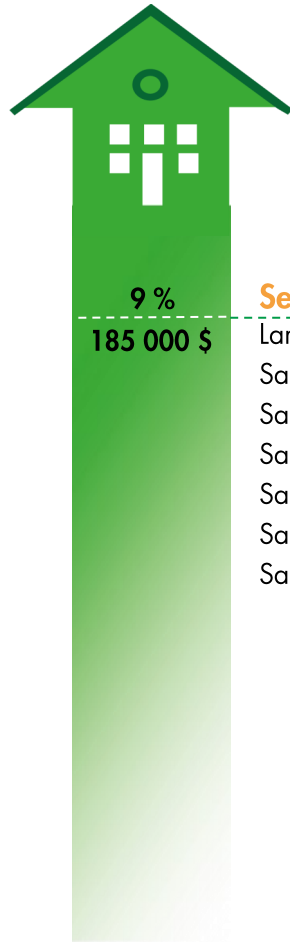


Remarque : Les secteurs dont les ventes sont demeurées stables ne sont pas montrés ici.



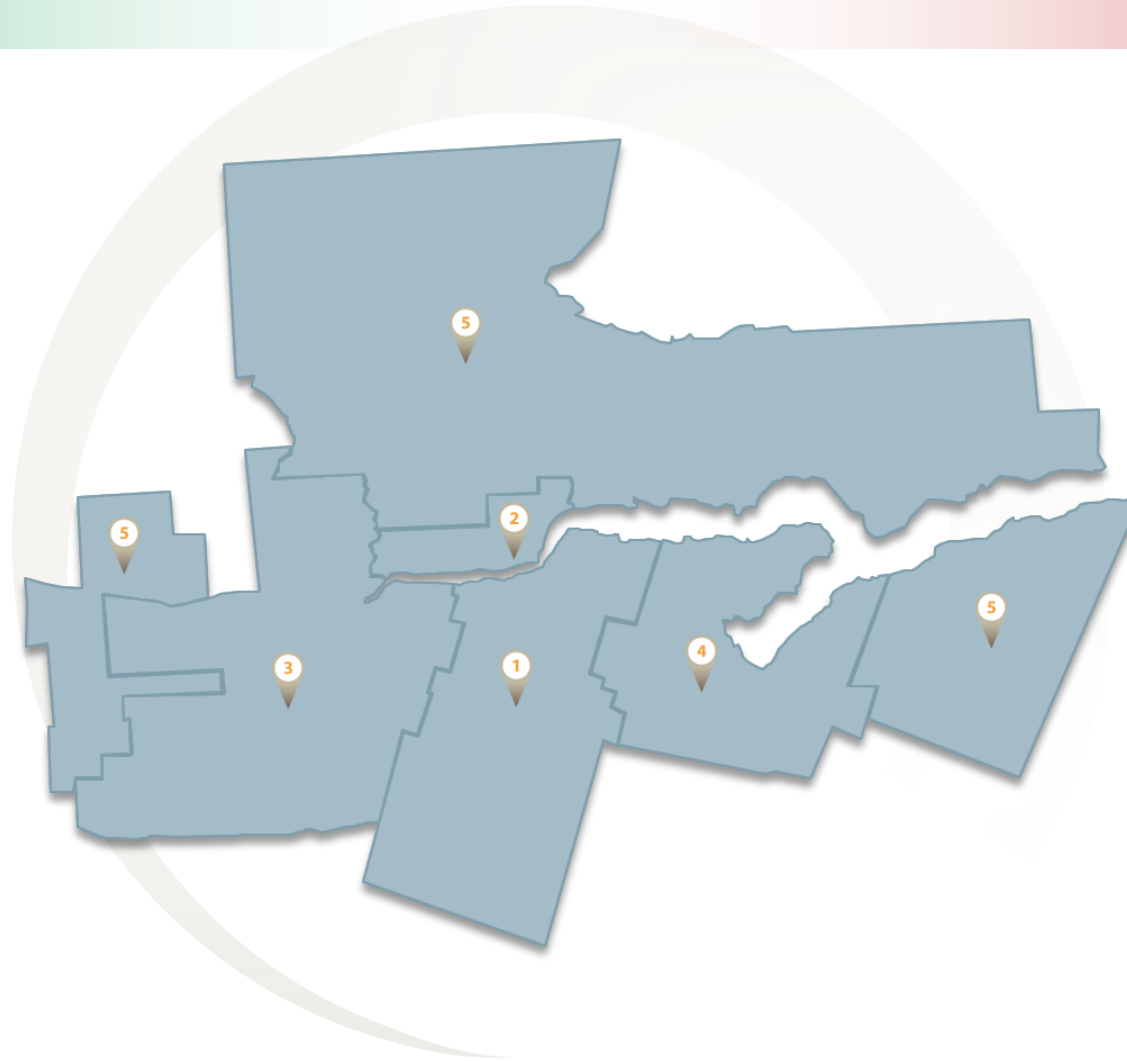
Prix médian des unifamiliales - 1^{er} trimestre 2016

Les hausses



Secteur 5 : Périphérie

Larouche
Saint-Charles-de-Bourget
Saint-David-de-Falardeau
Saint-Félix-d'Otise
Saint-Fulgence
Saint-Honoré
Sainte-Rose-du-Nord



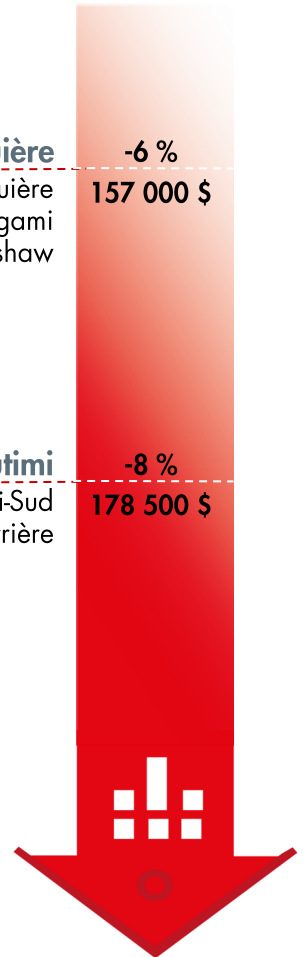
Les baisses

Secteur 3 : Jonquière

-6 %
157 000 \$
Jonquière
Lac-Kénogami
Shipshaw

Secteur 1 : Chicoutimi

-8 %
178 500 \$
Chicoutimi-Sud
Laterrière



Remarque : Les secteurs dont les prix sont demeurés stables ne sont pas montrés ici.



Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2016				
Ventes	258	↓	-9 %	
Nouvelles inscriptions	740	↓	-2 %	
Inscriptions en vigueur	1 547	↑	5 %	
Volume (en milliers \$)	46 735	↓	-7 %	
12 derniers mois				
Ventes	1 089	↓	-4 %	
Nouvelles inscriptions	2 490	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	1 531	↑	9 %	
Volume (en milliers \$)	196 210	↓	-8 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

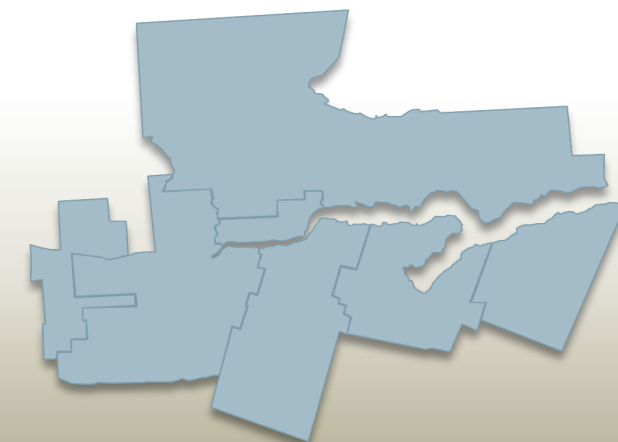
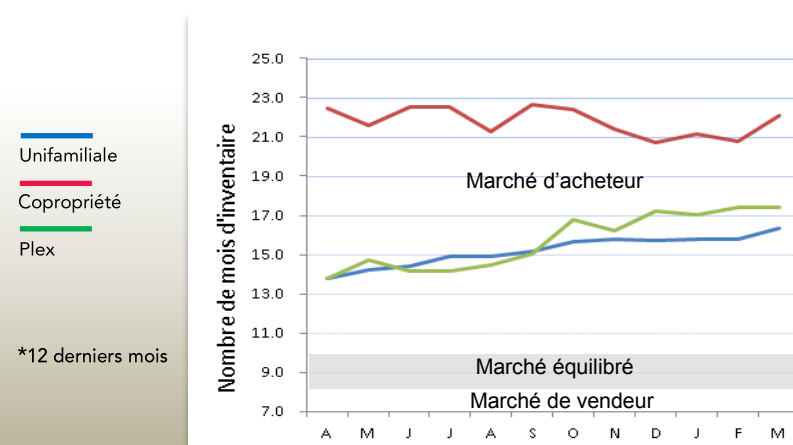
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	206	24,3	8,5	Équilibré
150 à 174	164	15,6	10,5	Acheteur
175 à 199	240	12,5	19,2	Acheteur
200 à 249	267	12,9	20,7	Acheteur
250 à 299	154	5,0	30,9	Acheteur
300 et plus	184	4,1	45,0	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	215	↓ -9 %	892	↓ -6 %		
Inscriptions en vigueur	1 241	↑ 7 %	1 215	↑ 10 %		
Prix médian	167 000 \$	↓ -2 %	170 000 \$	↓ -3 %	↑	6 %
Prix moyen	180 740 \$	↑ 1 %	181 330 \$	↓ -4 %	↑	7 %
Délai de vente moyen (jours)	145	↑ 20	136	↑ 19		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		78	↑ 13 %		
Inscriptions en vigueur	132	↓ -16 %	144	↓ -3 %		
Prix médian	**		152 000 \$	↓ -7 %	↑	14 %
Prix moyen	**		160 838 \$	↓ -12 %	↑	10 %
Délai de vente moyen (jours)			169	↓ -6		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	32	↑ 7 %	117	↑ 1 %		
Inscriptions en vigueur	172	↑ 13 %	170	↑ 19 %		
Prix médian	175 875 \$	↓ -5 %	172 500 \$	↓ -7 %	↑	1 %
Prix moyen	190 485 \$	↓ -1 %	188 834 \$	↔ 0 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	199	↑ 73	141	↑ 39		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2016			
Ventes	219	↓	-17 %
Nouvelles inscriptions	660	↓	-3 %
Inscriptions en vigueur	1 331	↑	5 %
Volume (en milliers \$)	39 568	↓	-16 %
12 derniers mois			
Ventes	955	↓	-8 %
Nouvelles inscriptions	2 165	↓	-5 %
Inscriptions en vigueur	1 307	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	174 423	↓	-12 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	136	19,0	7,2	Vendeur
150 à 174	137	14,5	9,4	Équilibré
175 à 199	211	11,1	19,1	Acheteur
200 à 249	232	11,2	20,8	Acheteur
250 à 299	133	4,3	30,7	Acheteur
300 et plus	156	3,6	43,6	Acheteur

Source : FCIQ par le système Centris®



Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	178	↓ -17 %	764	↓ -11 %		
Inscriptions en vigueur	1 040	↑ 7 %	1 005	↑ 9 %		
Prix médian	166 500 \$	↓ -2 %	170 510 \$	↓ -3 %	↑	5 %
Prix moyen	180 205 \$	↔ 0 %	184 035 \$	↓ -4 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	144	↑ 26	131	↑ 16		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	10		77	↑ 13 %		
Inscriptions en vigueur	130	↓ -17 %	142	↓ -4 %		
Prix médian	**		152 000 \$	↓ -8 %	↑	14 %
Prix moyen	**		162 343 \$	↓ -12 %	↑	11 %
Délai de vente moyen (jours)			168	↓ -9		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	30	↔ 0 %	112	↓ -2 %		
Inscriptions en vigueur	160	↑ 12 %	159	↑ 18 %		
Prix médian	175 875 \$	↓ -5 %	173 250 \$	↓ -6 %	↑	2 %
Prix moyen	190 354 \$	↓ -1 %	189 523 \$	↑ 1 %	↑	8 %
Délai de vente moyen (jours)	171	↑ 45	133	↑ 30		

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable

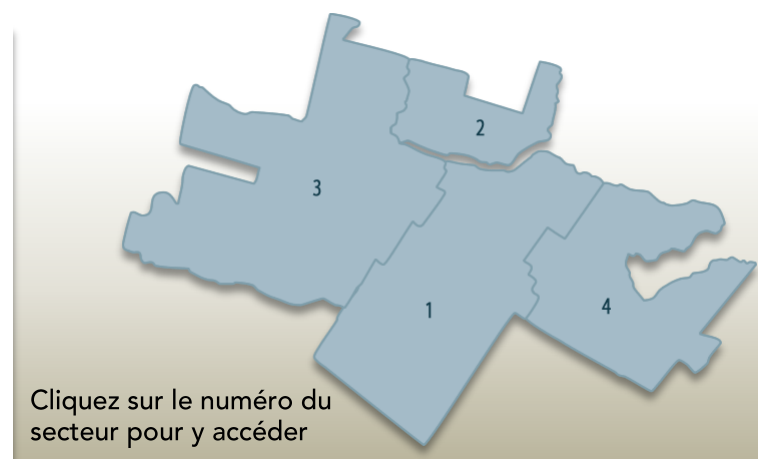
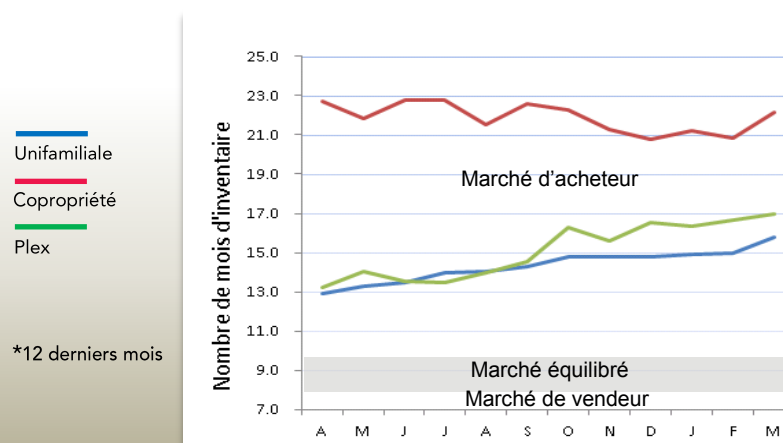




Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2016			
Ventes	61	↓	-25 %
Nouvelles inscriptions	237	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	474	↑	10 %
Volume (en milliers \$)	12 108	↓	-22 %
12 derniers mois			
Ventes	297	↓	-9 %
Nouvelles inscriptions	727	↓	-4 %
Inscriptions en vigueur	446	↑	9 %
Volume (en milliers \$)	59 299	↓	-13 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

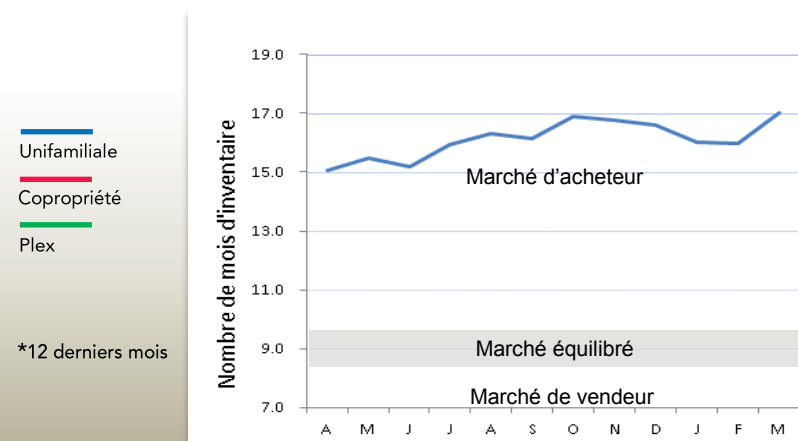
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	56	7,0	7,9	Vendeur
175 à 249	145	7,9	18,3	Acheteur
250 et plus	123	4,1	30,1	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	52	↓ -5 %	228	↓ -7 %		
Inscriptions en vigueur	337	↑ 4 %	323	↑ 7 %		
Prix médian	178 500 \$	↓ -8 %	187 000 \$	↓ -7 %	↑	5 %
Prix moyen	195 650 \$	↓ -2 %	205 911 \$	↓ -3 %	↑	6 %
Délai de vente moyen (jours)	162	↑ 15	148	↑ 16		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		45	↑ 7 %		
Inscriptions en vigueur	83	↑ 5 %	78	↑ 6 %		
Prix médian	**		170 000 \$	↓ -1 %	↑	2 %
Prix moyen	**		176 384 \$	↓ -12 %	↔	0 %
Délai de vente moyen (jours)			141	↓ -18		
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	6		24			
Inscriptions en vigueur	53	↑ 87 %	45	↑ 42 %		
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2016				
Ventes	28	↓	-15 %	
Nouvelles inscriptions	83	↑	5 %	
Inscriptions en vigueur	184	↑	10 %	
Volume (en milliers \$)	4 688	↓	-20 %	
12 derniers mois				
Ventes	105	↓	-17 %	
Nouvelles inscriptions	275	↓	-8 %	
Inscriptions en vigueur	173	↑	3 %	
Volume (en milliers \$)	18 322	↓	-20 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

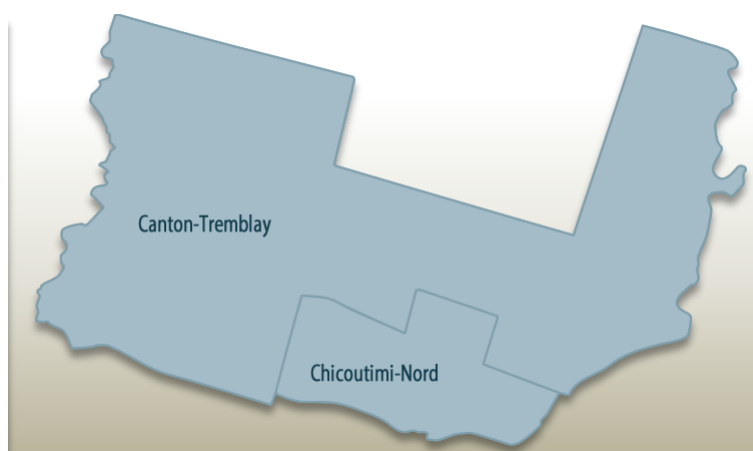
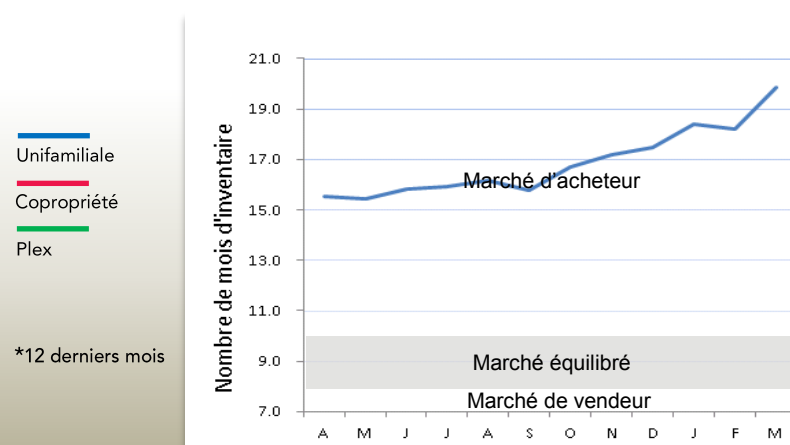
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	38	4,6	8,3	Équilibré
175 et plus	109	2,8	38,5	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	22		89	↓	-24 %	
Inscriptions en vigueur	158	↑	147	↑	4 %	
Prix médian	**		164 000 \$	↓	-4 %	↑ 4 %
Prix moyen	**		171 828 \$	↓	-5 %	↑ 6 %
Délai de vente moyen (jours)			144	↑	12	
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	2		8			
Inscriptions en vigueur	10		11			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	4		8			
Inscriptions en vigueur	16		15			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2016				
Ventes	104	↑	4 %	
Nouvelles inscriptions	252	↓	-11 %	
Inscriptions en vigueur	520	↓	-2 %	
Volume (en milliers \$)	18 067	↑	2 %	
12 derniers mois				
Ventes	441	↑	1 %	
Nouvelles inscriptions	893	↓	-5 %	
Inscriptions en vigueur	542	↑	9 %	
Volume (en milliers \$)	76 815	↓	-6 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

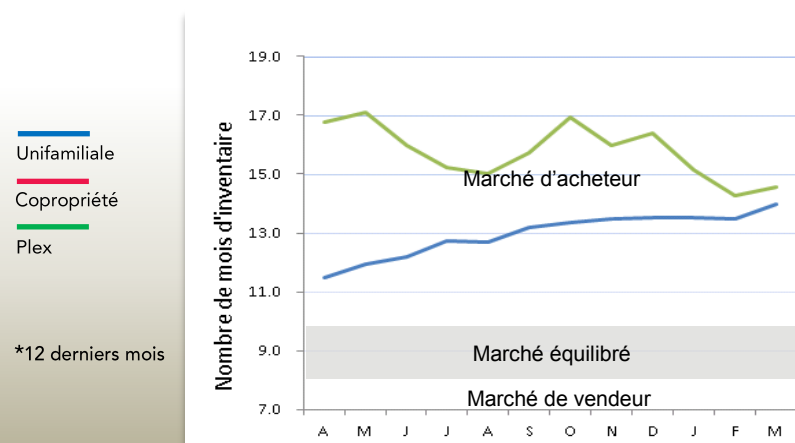
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 150	66	10,3	6,5	Vendeur
150 à 174	68	7,1	9,6	Équilibré
175 à 199	89	4,6	19,3	Acheteur
200 à 249	78	4,2	18,6	Acheteur
250 et plus	102	2,8	37,0	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	81	↓	-6 %	346	↓	-4 %	
Inscriptions en vigueur	407	↑	8 %	403	↑	12 %	
Prix médian	157 000 \$	↓	-6 %	162 500 \$	↓	-5 %	↑ 2 %
Prix moyen	173 528 \$	↓	-2 %	173 526 \$	↓	-8 %	↑ 4 %
Délai de vente moyen (jours)	127	↑	15	119	↑	13	
Copropriété							
	1 ^{er} trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	5			22			
Inscriptions en vigueur	36	↓	-40 %	53	↓	-8 %	
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	1 ^{er} trimestre 2016			12 derniers mois			Depuis 5 ans
Ventes	17			71	↑	27 %	
Inscriptions en vigueur	77	↓	-18 %	86	↑	8 %	
Prix médian	**			163 000 \$	↓	-12 %	↑ 1 %
Prix moyen	**			183 748 \$	↓	-5 %	↑ 7 %
Délai de vente moyen (jours)				126	↑	17	

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel				
1 ^{er} trimestre 2016				
Ventes	26	↓	-48 %	
Nouvelles inscriptions	88	↑	2 %	
Inscriptions en vigueur	153	↑	7 %	
Volume (en milliers \$)	4 705	↓	-41 %	
12 derniers mois				
Ventes	112	↓	-24 %	
Nouvelles inscriptions	270	↓	-9 %	
Inscriptions en vigueur	146	↑	10 %	
Volume (en milliers \$)	19 988	↓	-20 %	

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

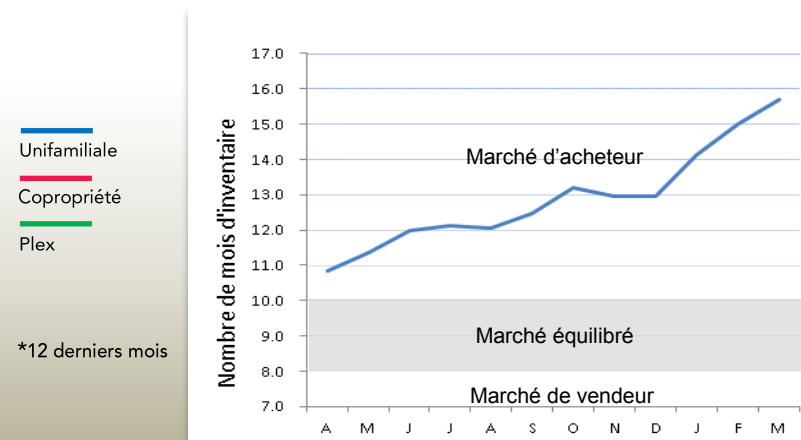
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	44	4,6	9,7	Équilibré
175 et plus	88	3,8	22,9	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	23		101	↓ -25 %		
Inscriptions en vigueur	137	↑ 5 %	132	↑ 12 %		
Prix médian	**		169 000 \$	↓ -1 %	↑ 7 %	
Prix moyen	**		181 576 \$	↑ 3 %	↑ 13 %	
Délai de vente moyen (jours)			124	↑ 32		
Copropriété						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	0		2			
Inscriptions en vigueur	1		1			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						
Plex (2 à 5 logements)						
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans	
Ventes	3		9			
Inscriptions en vigueur	15		13			
Prix médian	**		**			
Prix moyen	**		**			
Délai de vente moyen (jours)						

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®





Tableau 1 - Sommaire de l'activité Centris®

Total résidentiel			
1 ^{er} trimestre 2016			
Ventes	39	↑	86 %
Nouvelles inscriptions	80	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	216	↑	8 %
Volume (en milliers \$)	7 168	↑	119 %
12 derniers mois			
Ventes	134	↑	37 %
Nouvelles inscriptions	325	↑	3 %
Inscriptions en vigueur	224	↑	16 %
Volume (en milliers \$)	21 787	↑	36 %

Tableau 3 - Conditions du marché par gammes de prix

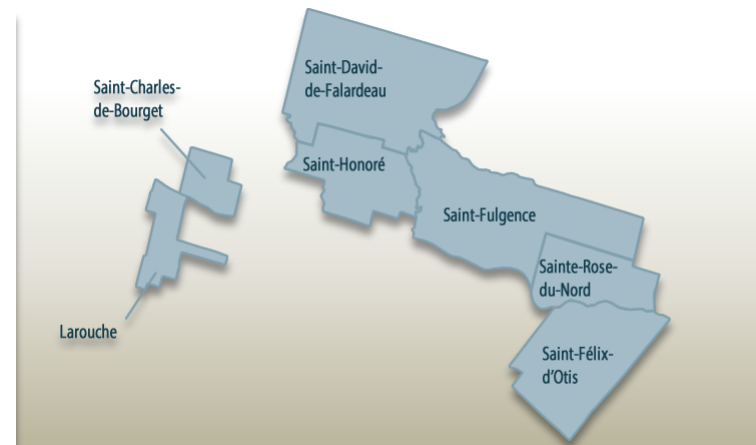
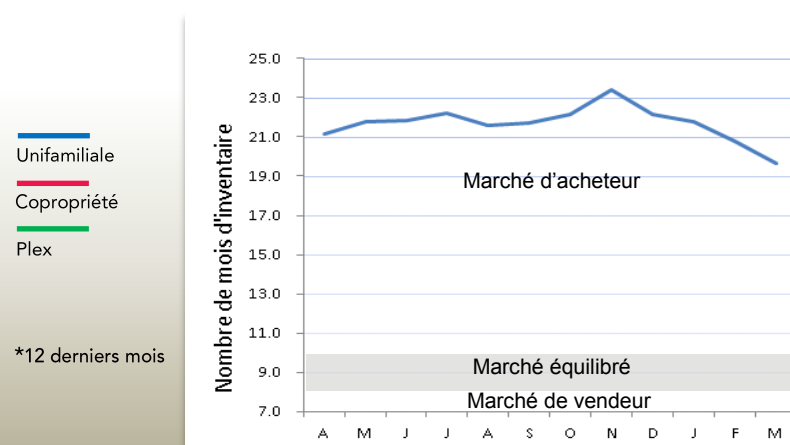
Unifamiliale				
12 derniers mois				
Gammes de prix (en milliers \$)	Inventaire (moyenne des 12 mois)	Ventes (moyenne des 12 mois)	Nombre de mois d'inventaire	Conditions du marché
	(I)	(V)	(I)/(V)	
Moins de 175	97	6,3	15,3	Acheteur
175 et plus	113	4,3	26,1	Acheteur

Tableau 2 - Statistiques Centris® détaillées par catégories de propriétés

Unifamiliale							
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	37	↑	76 %	128	↑	35 %	
Inscriptions en vigueur	201	↑	6 %	210	↑	14 %	
Prix médian	185 000 \$	↑	9 %	150 000 \$	↓	-4 %	↑ 17 %
Prix moyen	183 316 \$	↑	13 %	164 733 \$	↓	-1 %	↑ 23 %
Délai de vente moyen (jours)	147	↓	-42	167	↑	29	
Copropriété							
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	0			1			
Inscriptions en vigueur	2			1			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							
Plex (2 à 5 logements)							
	1 ^{er} trimestre 2016		12 derniers mois		Depuis 5 ans		
Ventes	2			5			
Inscriptions en vigueur	12			11			
Prix médian	**			**			
Prix moyen	**			**			
Délai de vente moyen (jours)							

Évolution des conditions du marché par catégories*

**Nombre de transactions insuffisant pour produire une statistique fiable



Source : FCIQ par le système Centris®



Système Centris®

Le système Centris® est la base de données informatisée la plus complète et la plus à jour sur les transactions immobilières. Il est régi par des règles très précises auxquelles adhèrent tous les courtiers immobiliers de la province. Seuls les courtiers immobiliers membres d'une chambre immobilière y ont accès.

Résidentiel

Comprend les catégories de propriété suivantes : unifamiliale, copropriété, plex (propriété à revenus de 2 à 5 logements) et ferme.

Nouvelles inscriptions

Nombre de nouveaux contrats de courtage dont la date de signature se situe à l'intérieur de la période visée.

Inscriptions en vigueur

Nombre d'inscriptions dont le statut est « en vigueur » le dernier jour du mois. Les données trimestrielles et annuelles correspondent à la moyenne des données mensuelles pour la période visée.

Nombre de ventes

Nombre de ventes effectuées au cours de la période visée. La date de vente est celle de l'acceptation de la promesse d'achat, laquelle prend effet lors de la levée de toutes les conditions.

Volume des ventes

Montant de l'ensemble des ventes effectuées au cours de la période visée, exprimée en dollars (\$).

Délai de vente moyen

Nombre moyen de jours entre la date de signature du contrat de courtage et la date de vente.

Taux de variation

En raison du caractère saisonnier des indicateurs liés au marché immobilier, les taux de variation sont calculés par rapport au même trimestre de l'année précédente.

Prix de vente moyen

Valeur moyenne des ventes effectuées au cours de la période visée. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix moyen plus significatif.

Prix de vente médian

Valeur médiane des ventes effectuées au cours de la période visée. Le prix médian partage l'ensemble des transactions en deux parties égales : 50 % des transactions ont été effectuées à un prix inférieur et l'autre 50% à un prix supérieur. Certaines transactions peuvent être exclues du calcul afin d'obtenir un prix médian plus significatif.

Mise en garde

Les prix moyens et médians des propriétés sont basés sur les transactions réalisées par l'entremise du système Centris® au cours de la période visée. Ils ne reflètent pas nécessairement la valeur moyenne ou médiane de l'ensemble des propriétés d'un secteur. De la même façon, l'évolution du prix moyen ou du prix médian entre deux périodes ne reflète pas nécessairement l'évolution de la valeur de l'ensemble des propriétés d'un secteur. Il faut donc interpréter ces statistiques avec prudence, en particulier lorsque le nombre de transactions est faible.

Inventaire

Correspond à la moyenne des inscriptions en vigueur au cours des 12 derniers mois.

Nombre de mois d'inventaire

Nombre de mois nécessaires pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre, calculé selon le rythme des ventes des 12 derniers mois. Il est obtenu en divisant l'inventaire par la moyenne des ventes des 12 derniers mois. Ce calcul élimine les fluctuations dues au caractère saisonnier.

Par exemple, si le nombre de mois d'inventaire est de six, on peut dire qu'il fallait six mois pour écouler tout l'inventaire de propriétés à vendre. On peut également dire que l'inventaire correspondait à six mois de ventes. Il est important de noter que cette mesure est différente du délai de vente moyen.

Conditions du marché

Les conditions du marché sont basées sur le nombre de mois d'inventaire. En raison de la façon dont ce dernier est calculé (voir plus haut), les conditions du marché reflètent la situation des 12 derniers mois.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire se situe entre 8 et 10, le marché est équilibré, c'est-à-dire qu'il ne favorise ni l'acheteur, ni le vendeur. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement modérée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est inférieur à 8, le marché est favorable aux vendeurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement élevée.

Lorsque le nombre de mois d'inventaire est supérieur à 10, le marché est favorable aux acheteurs. Dans un tel contexte, la croissance des prix est généralement faible et peut même être négative.

À propos de la FCIQ

La Fédération des chambres immobilières du Québec est un organisme à but non lucratif regroupant les 12 chambres immobilières de la province. Sa mission : promouvoir et protéger les intérêts de l'industrie immobilière du Québec afin que les chambres et leurs membres accomplissent avec succès leurs objectifs d'affaires.

Pour information et abonnement

Cette publication est produite par le Service d'analyse du marché de la FCIQ.

- ▶ Pour vous abonner aux Baromètres, [cliquez ici](#).
- ▶ Pour nous contacter : écrivez-nous à stats@fciq.ca

Copyright, termes et conditions

© 2015 Fédération des chambres immobilières du Québec. Tous droits réservés.

Le contenu de cette publication est protégé par le droit d'auteur et est la propriété de la Fédération des chambres immobilières du Québec. Toute reproduction de l'information qui s'y retrouve, en tout ou en partie, directement ou indirectement, est strictement interdite sans l'autorisation préalable écrite du titulaire du droit d'auteur.